

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 0658

vom 16. Mai 2017

Gemeinde MuttENZ, Teilzonenvorschriften "Schweizerhalle" mit Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufen

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung MuttENZ hat am 11. Juni 2015 die Teilzonenvorschriften "Schweizerhalle" beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung von Art und Mass der Nutzung für das Teilgebiet "Schweizerhalle" in MuttENZ.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 26. Juni 2015 bis 27. Juli 2015 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 26 vom 26. Juni 2015 und im MuttENZer Anzeiger vom 26. Juni 2015 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 23. Juni 2015) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingereicht worden:

1. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte nicht zum Rückzug der Einsprache.

C. Mit Schreiben vom 21. Dezember 2015 unterbreitet der Gemeinderat MuttENZ die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung/Behandlung der unerledigten Einsprache.

Im selben Schreiben vom 21. Dezember 2015 stellt er einen Antrag auf geringfügige Änderung. In § 3 Absatz 4 des Teilzonenreglements "Schweizerhalle" soll der Ausdruck "sowie Windenergieanlagen" gestrichen werden. Dies im Zuge einer Präzisierung, welche sich im Rahmen der Verständigungsverhandlung mit der [REDACTED] ergeben haben. Vorliegend erachtet der Regierungsrat die gewünschte Streichung nicht als geringfügige Änderung im Sinne von § 31 Absatz 5 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG), sondern als redaktionelle Präzisierung, welche keine Änderung im Genehmigungsverfahren erfordert. § 3 Absatz 3 des Teilzonenreglements "Schweizerhalle" legt fest, dass Elektrizitätserzeugungsanlagen, welche mit Erdöl, Erdgas oder Kohle betrieben werden, in den Industriezonen unzulässig sind. Der betroffene Folgeabsatz ist dabei aus Ausnahmebestimmung zu Absatz 3 zu verstehen, in dem festgelegt wird, dass abweichend dazu Abfallverwertungs- und Notstromanlagen zulässig sind. Windenergieanlagen werden im Sinne des Wortes nicht mit Erdöl, Erdgas oder Kohle betrieben und sind daher auch nicht als Ausnahme anzusehen. Die vorliegende Präzisierung wird gutgeheissen.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung. Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. Das heisst, der

Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass:

- a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;
- b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;
- c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Gestützt auf Artikel 13 ff. und Artikel 19 ff. Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) sowie auf die Artikel 43 und 44 Lärmschutz-Verordnung (LSV) sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen – nach Artikel 14 ff. RPG – Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eigentumsverbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen von § 31 RBG.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zum Zonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 5. August 2014 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt.

1.3 Teilzonenreglement § 3 Industriezonen

Absatz 6: Der Regierungsrat weist darauf hin, dass die Bestandesgarantie in den §§ 109 und 110 RBG abschliessend geregelt ist. Massgebend sind demnach ausschliesslich die Bestimmungen des übergeordneten Raumplanungs- und Baugesetzes.

1.4 Teilzonenreglement § 4 Grünzonen

Grünzonen umfassen Gebiete, die im öffentlichen Interesse dauernd vor Überbauung freizuhalten sind und der Erholung, der Gliederung des Siedlungsraumes sowie dem ökologischen Ausgleich und dem Biotopverbund (§ 27 RBG) dienen. Die in Absatz 3 vorgesehenen Ausnahmen für betrieblich notwendige Zufahrten können sich daher nur auf die im Strassennetzplan "Teilplan Schweizerhalle" verbindlich festgelegten privaten Grundstückszufahrten beziehen. Zusätzliche Zufahrten würden dem Sinn einer Grünzone widersprechen.

Bei den entlang der Rheinfelderstrasse festgelegten Grünzonen weist der Regierungsrat zudem darauf hin, dass mittelfristig im Rahmen eines Umgestaltungskonzepts der Kantonsstrasse mit einer leichten Verbreiterung des Strassenraums für einen abgetrennten Fuss- und Radweg zu rechnen ist. Ebenfalls müssen bis zum Jahr 2023 sämtliche Bushaltestellen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz ausgebaut werden. Dazu ist ein punktueller, zusätzlicher Platzbedarf anzunehmen. Die Erarbeitung eines kantonalen Nutzungsplans gemäss § 12 RBG bleibt explizit vorbehalten.

1.5 Teilzonenreglement § 16 Inkraftsetzung

Nutzungspläne und ihre Anpassungen bedürfen der Genehmigung durch eine kantonale Behörde (Artikel 26 Absatz 1 RPG). Im Kanton Basel-Landschaft ist die Genehmigungsbehörde der Regierungsrat (§ 31 Absatz 5 RBG). Mit der Genehmigung durch die kantonale Behörde werden die Nutzungspläne verbindlich (Artikel 26 Absatz 3 RPG). Deutlicher ist die französische Fassung des Gesetzestextes: "L'approbation des plans d'affectation par l'autorité cantonale leur confère force obligatoire." Damit ist eindeutig, dass es dem Gemeinderat nicht zusteht, das Inkrafttreten der Teilzonenvorschriften selbstständig festzulegen. Entsprechend muss der Regierungsrat § 16 des Teilzonenreglements "Schweizerhalle" von der Genehmigung ausnehmen.

1.6 Eingereichte Mutationspläne zum Zonenplan Siedlung bzw. Landschaft

Zusammen mit den Genehmigungsunterlagen hat der Gemeinderat einen Mutationsplan zum Zonenplan Siedlung bzw. Zonenplan Landschaft eingereicht. Durch die Genehmigung der vorliegenden Teilzonenvorschriften wird der Zonenplan Siedlung bzw. Landschaft mutiert und im betroffenen Perimeter von ebendiesen Teilzonenvorschriften abgelöst. Insofern kommt den Mutationsplänen keine eigenständige Bedeutung zu. So zeigt der jeweilige Planinhalt "Zustand neu" denn auch eine leere Fläche ohne Inhalt. Obschon die Legende widersprüchliche Einträge enthält ist der Sinnzusammenhang eindeutig. Die Mutation des Zonenplans erfolgt durch die Genehmigung der vorliegenden Teilzonenvorschriften. Die eingereichten Mutationspläne zum Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft werden der Gemeinde daher retourniert.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

3. Im Sinne des rechtlichen Gehörs wurde die Gemeinde Muttenz mit Schreiben vom 25. Mai 2016 über die bevorstehenden Nichtgenehmigungen informiert. Mit Schreiben vom 19. Oktober 2016 hat der Gemeinderat dazu Stellung genommen und die Nichtgenehmigung von § 16 des Teilzonenreglements "Schweizerhalle" akzeptiert.

IV.

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindeversammlungsbeschlüssen zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf allfällige Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 Gesetz über die Enteignung (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Absatz 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten. Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteientschädigung zugesprochen werden kann, sofern diesbezügliche Forderungen in Einsprachen geltend gemacht werden.

4. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die/der Grundeigentümerin/Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

5. Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse darf er nicht selbständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG nicht standhalten.

6. Zur unerledigten Einsprache [REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken: Die Einsprecherin ist als Eigentümerin diverser Parzellen im Gebiet Schweizerhalle von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen diverse Bestimmungen und Festlegungen in den Teilzonenvorschriften "Schweizerhalle". Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

- a) In § 3 Absatz 2 des Teilzonereglements "Schweizerhalle" sei zu ergänzen, dass auch branchenfremde Gewerbebetriebe nicht zugelassen seien.
- b) Auf die Aufnahme eines Verbotes von Elektrizitätserzeugungsanlagen in § 3 Absatz 3 des Teilzonereglements "Schweizerhalle", welche mit Erdöl, Erdgas oder Kohle betrieben werden, sei unzulässig und folglich darauf zu verzichten.
- c) In § 3 Absatz 4 des Teilzonereglements "Schweizerhalle" seien auch Wärme-Kraft-Kopplungs- sowie Biomasseanlagen resp. generell alle Arten von Wärmeerzeugungsanlagen zuzulassen.
- d) Auf die Erweiterung der bisherigen Grünzonen auf beiden Seiten der Rheinfelderstrasse sei zu verzichten.
- e) In § 11 Absatz 1 des Teilzonereglements "Schweizerhalle" seien als zusätzliche Ausnahmen aufzunehmen: 1. Dächer, welche für die Aufstellung von Prozess- und Betriebsanlagen dienen und durch die Begrünungsvorgaben nicht mehr oder nur erschwert dort aufgestellt, betrieben und gewartet werden könnten. Insbesondere Klima und Kälteanlagen resp. Teile davon (wie Rückkühlsysteme, usw.). 2. Dächer, welche aus Betriebstechnischen- oder / und Sicherheitsgründen sich konstruktiv nicht für eine Begrünung eignen.
- f) Auf die Festlegung einer kommunalen Gewässerbaulinie und deren Verlauf im Bereich der Parzelle Nr. [REDACTED] welche der Begrenzung der Naturgefahr Hochwasser folge, sei zu verzichten.
- g) In § 5 Absätze 1 bis 5 des Teilzonereglements "Schweizerhalle" seien die bestehenden Nutzungen im Bereich der Rheinuferzone Rheinzugang zu berücksichtigen und zu erwähnen.
- h) § 8 des Teilzonereglements sei ersatzlos zu streichen.

i) Bei der Formulierung der Gründe für die Beantragung einer Ausnahmegewilligung zu den Zonenvorschriften solle im vierten Aufzählungspunkt das Wort "produktionstechnisch" durch "technisch" ersetzt werden.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

a) Mit der in der Einsprache beantragten Ergänzung, dass branchenfremde Gewerbebetriebe nicht zugelassen seien, solle der Charakter der Industriezonen für reine Industrienutzung, wo vorzugsweise Störfallbetriebe anzusiedeln seien, noch eindeutiger festgelegt werden. Dies sei notwendig, da i.d.R. Gewerbebetriebe personalintensiver seien und kaum mit einer industriellen Umgebung mit Störfallbetrieben vertraut seien, was zu Konflikten führe.

b) Die Aufnahme eines Verbotes von Elektrizitätserzeugungsanlagen, welche mit Erdöl, Erdgas oder Kohle betrieben würde, sei schon aus formellen Gründen unzulässig. Diesbezüglich laufe bereits ein Einspracheverfahren, welches genau dasselbe Verbot bekämpfe. Die erneute Festlegung desselben Verbots sei unzulässig und könne wohl als Versuch bewertet werden, das laufende Einspracheverfahren zu hintergehen. Unabhängig davon sei die Einsprecherin weiterhin der Meinung, dass das energiepolitische Anliegen nicht mit einer Zonenplanung zu regeln sei und verweist bezüglich der rechtlichen und materiellen Begründung dieses Punktes auf ihre Einsprache vom 2. Mai 2013, welche ihrerseits als integraler Bestandteil der vorliegenden Einsprache gelte.

c) Ungeachtet von Buchstabe b. seien Wärme-Kraft-Kopplungsanlagen - unabhängig davon mit welcher Primärenergie diese betrieben würden - zuzulassen. Gerade für Industriebetriebe, welche grosse Energiemengen ganzjährig benötigen, müsse der Einsatz dieser Technologie möglich bleiben. Die vorgeschlagene Formulierung sei viel zu restriktiv. Es gebe keinen Grund, Biomassenanlagen, z.B. auf Frischholzbasis zu verbieten. Generell sei auf eine Festlegung der Art der Energieanlagen, welche zugelassen seien oder nicht, zu verzichten.

d) Die generelle Festlegung der Grünzone auf beiden Seiten der Rheinstrasse lehnt die Einsprecherin ab, da diese neu die bestehenden Gebäude nicht mehr berücksichtigt und der Bestandschutz in keiner Weise erwähnt sei. Weiter wird verlangt, dass auf der Nordseite der Rheinfelderstrasse (bei der Parzelle Nr. [REDACTED]) die bestehende Nutzung ebenfalls berücksichtigt und die Grünzone dementsprechend angepasst werde. Es sei nicht einzusehen, wieso dies auf der Ostseite der Rothausstrasse berücksichtigt worden sei und entlang der Rheinstrasse nicht. Für die neue Festlegung der Grünzone gebe es auch gemäss "Konzept Natur" keine Begründung, da diese auf dem Gebiet der Gemeinde Pratteln nicht weitergeführt werde und somit die Vernetzungsachse nicht zustande komme, was der Begründung unter Ziffer 1 zumindest teilweise widerspreche.

e) Die Beschränkung der Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten von Dächern innerhalb einer Industriezone müsse sich grundsätzlich den industriellen Anforderungen unterordnen und nicht umgekehrt. Daher sei die Forderung nach einer Begründung von Flachdächern so zu definieren, dass diese, nur wenn es die industrielle Nutzung zulasse, umzusetzen sei. Sämtliche Nutzungen sowie technische und wirtschaftliche Einschränkungen, welche dazu führen, dass eine Begründung nicht sinnvoll und / oder tragbar sei, sollen berücksichtigt werden.

f) Ob die Gemeinde überhaupt befugt sei, eine Gewässerbaulinie festzulegen sei umstritten. In einer Stellungnahme habe der Kanton zudem die Vorgabe gemacht, auf die Festlegung einer kommunalen Gewässerbaulinie zu verzichten. Aufgrund dieser Situation lehnt die Einsprecherin die Festlegung einer solchen Baulinie ab. Unabhängig dessen verlangt sie, dass diese Gewässerbaulinie sich strikt an den Bestimmungen des Gewässerschutzgesetzes orientiere. Die Berücksichtigung der Naturgefahr Wasser im Bereich der Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] könne damit nicht gerechtfertigt werden, wenn anderswo ähnliche Naturgefahren (namentlich Erdfall und Ufererosion) nicht berücksichtigt worden seien.

g) Die Einsprecherin verlangt, dass Bestimmungen zur Rheinuferzone Rheinzugang zwingend die aktuelle Nutzung durch die Industrie berücksichtigen und diese unter dem Gesichtspunkt des Bestandschutzes erwähnt werden müssen. Dabei müssten insbesondere die Grund- und / oder Rheinwasserfassung sowie alle dazugehörenden Anlagen innerhalb dieser Zone möglich bleiben. Die Verfügbarkeit von Kühl- und Brauchwasser sei für die Industrie am Standort Schweizerhalle

entscheidend und dürfe nicht durch das neue Reglement in Frage gestellt werden. Auch der Nutzung durch die Solbad Gastronomie sei dabei Rechnung zu tragen.

h) Der Erlass von Vorschriften bezüglich der Gestaltung resp. Eingliederung von Industriebauten in einer industriellen Umgebung seien überflüssig und schiesse über das Ziel hinaus. Die Gestaltung von industriellen Anlagen und Bauten müsse sich primär an technischen und wirtschaftlichen Faktoren orientieren können.

i) Die Formulierung, wonach lediglich aus "produktionstechnischen" Gründen die Beantragung einer Ausnahmegewilligung geltend gemacht werden könne, sei zu eingrenzend. Eine derartige Einschränkung sei ohnehin nicht nötig, da der Gemeinderat bei Ausnahmegewilligungen so oder so eine Interessenabwägung vorzunehmen habe und dementsprechend über einen Ermessensspielraum verfüge.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

a) Industriezonen sind insbesondere für Betriebe bestimmt, die wegen ihrer stark störenden Einflüsse nicht in anderen Zonen zugelassen sind (§ 23 RBG). Die Gemeinde Muttenz präzisiert in § 3 Absatz 2 des Teilzonenreglements "Schweizerhalle", dass unter anderem Nutzungen wie Einkaufszentren, Fachmärkte, Intensivsport- und Freizeitanlagen oder branchenfremde Dienstleistungsbetriebe in den Industriezonen ausgeschlossen sind. Darüber hinaus bestimmt derselbe Absatz, dass generell keine Nutzungen zugelassen sind, "die das Risiko von Todesfällen oder Verletzten bei einer Havarie soweit erhöhen, dass Sicherheitsanpassungen bei Störfallbetrieben erforderlich sind". § 3 Absatz 1 des Teilzonenreglements "Schweizerhalle" bestimmt weiter, dass die Industriezonen der "industriellen Nutzung, der Forschung, der Produktion und der Verwaltung der chemisch-pharmazeutischen Industrie sowie als Standort für Störfallbetriebe" dienen. Mit diesen Bestimmungen wäre die Zonenkonformität von "branchenfremden Gewerbebetrieben" bereits grundsätzlich kritisch zu hinterfragen. Der Gemeinde Muttenz steht es grundsätzlich frei, die Ausgestaltung ihrer Nutzungszonen, d.h. Art und Mass der Nutzung, selbst zu bestimmen. Insofern steht es ihr auch offen, die von der Einsprecherin geforderte Ergänzung nicht zu berücksichtigen. Der Regierungsrat stellt vorliegend weder ein Versäumnis der Gemeinde Muttenz fest, noch sieht er darin die Recht- und Zweckmässigkeit tangiert. Zudem weist der Regierungsrat auf Abschnitt IV. Ziffer 5. dieses Beschlusses hin.

b) Bezüglich des Vorbringens der Einsprecherin, wonach die Aufnahme eines Verbotes von Elektrizitätserzeugungsanlagen, welche mit Erdöl, Erdgas oder Kohle betrieben würden, schon aus formellen Gründen unzulässig sei und des Verweises der Einsprecherin auf das bereits laufende Einspracheverfahren mit derselben Thematik, ist Folgendes anzumerken: Die vorliegend angefochtene Bestimmung von § 3 Absatz 3 der Teilzonenvorschriften „Schweizerhalle“ entspricht wörtlich der vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1375 vom 1. September 2015 genehmigten Ziffer 9.2 des Zonenreglements Siedlung. Die von der Einsprecherin damals erhobene Einsprache bzw. Beschwerde, auf welche sie vorliegend verweist, wurde vom Kantonsgericht mit Urteil vom 2. November 2016 abgewiesen. Dieser Entscheid wurde u.a. von der Einsprecherin mit Beschwerde vom 27. April 2017 beim Bundesgericht angefochten. Demzufolge liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch kein rechtskräftiger Entscheid vor, weshalb vorliegend über den genannten Einsprachepunkt nicht abschliessend entschieden werden kann. Dementsprechend werden sowohl die Genehmigung der fraglichen Bestimmung von § 3 Absatz 3 Teilzonenvorschriften „Schweizerhalle“ als auch der Entscheid über den respektiven Einsprachepunkt sistiert.

c) Die Gemeinde Muttenz hält im Schreiben vom 28. Oktober 2015 an [REDACTED] fest, dass "grundsätzlich alle Anlagentypen zur Energieerzeugung, welche in § 3 Abs. 3 nicht ausgeschlossen sind, automatisch zulässig sind". Biomasse- und Windenergieanlagen gelten demnach als zulässig. Dieser Logik folgend hat der Gemeinderat Muttenz auch einen Antrag auf geringfügige Änderung gestellt, mit dem Ansinnen, den Ausdruck "sowie Windenergieanlagen" zu streichen und damit die Aussage von § 3 Absatz 3 des Teilzonenreglements "Schweizerhalle" zu präzisieren. Dazu sei auf Buchstabe C dieses Beschlusses verwiesen. Der Regierungsrat folgt der gewünschten Präzisierung, wird damit doch auch Klarheit gegenüber diesem Einsprachepunkt geschaffen. Elektrizitätserzeugungsanlagen, welche nicht mit Erdöl, Erdgas oder Kohle betrieben werden, sind

demnach ohne weitergehende Einschränkung zulässig - auch die von der Einsprecherin angeführten Biomasseanlagen. Wärme-Kraft-Kopplungsanlagen sind dementsprechend ebenfalls zulässig, sofern als Primärenergie nicht Erdöl, Erdgas oder Kohle verwendet wird. Wie zu Buchstabe a. ausgeführt, steht es der Gemeinde offen, entsprechende Restriktionen in ihren Zonenvorschriften festzulegen.

d) Grünzonen sind bereits im bisherigen Zonenplan Siedlung auf beiden Seiten der Rheinfelderstrasse festgelegt. Die Gemeinde MuttENZ beabsichtigt nun, diese auf ein einheitliches Mass von rund 10 m anzupassen und auf der Westseite der Rothausstrasse zu ergänzen (Planungsbericht Seite 26). Grünzonen sollen der Gliederung der Industriezone, dem Schutz der gebietspezifischen Flora und Fauna, der ökologischen Vernetzung sowie der Gestaltung des Strassen- und Freiraumes dienen (§ 4 Absatz 1 des Teilzonenreglements "Schweizerhalle"). Die beabsichtigte Gliederung und Gestaltung des Siedlungsraumes sowie die verfolgte ökologische Vernetzung - im Sinne des Biotopverbunds und des ökologischen Ausgleichs - stehen im Einklang mit § 27 RBG (Grünzonen). Die vorgesehene Vereinheitlichung der Grünzonen auf beiden Strassenseiten der Rheinfelderstrasse kommt den vorgebrachten Anliegen der Gemeinde in diesem industriell geprägten Raum entgegen. Die in den Teilzonenvorschriften "Schweizerhalle" festgelegten Grünzonen sind deshalb als recht- und zweckmässig anzusehen. Selbst der Verzicht auf eine Erweiterung der Grünzone auf der Ostseite der Rothausstrasse ist im Planungsbericht begründet (vgl. Seite 26) und mit Blick auf die dichte, strassennahe Bebauung in diesem Abschnitt durchaus nachvollziehbar. Für die bestehenden Bauten gilt die Bestandesgarantie gemäss § 109 RBG. Deren explizite Benennung ist in den Teilzonenvorschriften "Schweizerhalle" nicht notwendig. Es gilt das übergeordnete kantonale Raumplanungs- und Baugesetz.

e) Gemäss § 18 Absatz 3 RBG bestimmen die Zonenreglemente Art und Mass der Nutzung, darunter insbesondere auch die Dachformen und ihre Ausgestaltung. Der Gemeinde MuttENZ ist es daher freigestellt, entsprechende Vorschriften zur Begrünung zu erlassen. Eine spezifische Berücksichtigung von Prozess- und Betriebsanlagen oder betriebstechnischen Gründen ist nicht erforderlich. Bei einem Neubau würden Sicherheitsgründe zudem zu kurz greifen, müsste doch die Statik einer Baute so dimensioniert sein, dass sie den Anforderungen der Zonenvorschriften Folge zu leisten vermag. Bei bestehenden bauvorschriftswidrigen Bauten und Anlagen gilt entsprechend die Bestandesgarantie gemäss § 110 RBG.

f) Grundsätzlich bestimmen kantonale Nutzungspläne die Baulinien entlang der Gewässer (§ 12 Absatz 2 Buchstabe d RBG). Im Bereich des Teilzonenplans "Schweizerhalle" sind die Gewässerbaulinien denn auch seit 1978 mittels kantonalen Nutzungsplans bestimmt. Die Gemeinde MuttENZ hat im Rahmen ihrer Nutzungsplanung nun hinter bzw. anschliessend an die kantonale Gewässerbaulinie eine eigene, kommunale Gewässerbaulinie gelegt, um damit einer erheblichen Gefährdung durch Überschwemmung - gemäss der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft der Gemeinde MuttENZ - entgegenzutreten (Planungsbericht Seiten 25 und 38). Ziel dieser Planungs-massnahme ist demnach nicht, den Gewässerraum selbstständig festzulegen, wie dies der Planungsbericht teilweise vermuten lässt, sondern die Abwendung von Personen- und Sachschäden aufgrund der bestehenden erheblichen Gefährdungslage gemäss Naturgefahrenkarte. Eine Orientierung am Gewässerschutzgesetz alleine, wie dies die Einsprache fordert, greift deshalb zu kurz. Baulinien legen den Mindestabstand einer Baute fest (§ 97 RBG) und die Gemeinden können hinter den kantonalen Baulinien eigene legen (§ 49 RBG). Entsprechend ist es zulässig, wenn die Gemeinde MuttENZ nun den festgelegten Mindestabstand weiter differenziert und hinter der kantonalen Gewässerbaulinie, mittels eigener Baulinie, einen strengeren Mindestabstand festlegt. Im Vorprüfungsbericht des Amts für Raumplanung vom 5. August 2014 wurde die Gemeinde MuttENZ, wie in der Einsprache erwähnt, angehalten, auf die Festlegung der geplanten Gewässerbaulinie zu verzichten. Hierbei ist allerdings anzumerken, dass die Grundlage der Forderung auf die generell fehlende Berücksichtigung der kantonalen Gewässerbaulinie und die damit verbundene fälschliche Annahme, den Gewässerraum selbstständig festlegen zu können, zurückgeht. Dieser Umstand wurde in der weiteren Bearbeitung des Teilzonenplans, jedoch nicht im Planungsbericht, berücksichtigt.

Bei der Berücksichtigung der Naturgefahren orientiert sich die Gemeinde MuttENZ an der Wegleitung zur "Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung". Demnach ist für Bereiche mit erheblicher Gefährdung (ein Verbotsbereich) als mögliche Massnahme der Nutzungsplanung vorgesehen, die Festlegung von Baulinien zu prüfen, falls nicht ganze Parzellen gefährdet sind (Abbildung 8 auf Seite 11 der Wegleitung). Ausserhalb der kantonalen Gewässerbaulinie sind zwei Parzellen partiell von einer erheblichen Gefährdung durch Überschwemmung betroffen. Auf diese Gefährdung reagiert nun die Gemeinde MuttENZ mit der ergänzenden kommunalen Gewässerbaulinie. Da in der Rheinuferzone Rheinzugang generell keine Bauten zulässig sind (§ 5 Absatz 4 des Teilzonenreglements), erübrigt sich auch die Festlegung weitergehender Naturgefahrenzonen für die Gefährdungsbereiche mittlerer und geringer Gefährdung. Gemäss der vorerwähnten Wegleitung sind die Naturgefahren Erdfall und Ufererosion zudem in der Nutzungsplanung nicht zwingend zu berücksichtigen.

Die kommunale Gewässerbaulinie erachtet der Regierungsrat daher als recht- und zweckmässig.

g) Bereits heute liegt die Parzelle Nr. [REDACTED] der Einsprecherin in der Rheinuferzone Rheinzugang. Zwar hat die Gemeinde MuttENZ die Bestimmungen inhaltlich grundlegend überarbeitet, materiell ist für die bestehenden Bauten resp. Anlagen der Grund- und/oder Rheinwasserfassung jedoch keine Änderung erkennbar. Diese unterstanden bisher bereits der Bestandesgarantie gemäss § 109 RBG und wurden im Zonenreglement Siedlung ebenfalls nicht speziell erwähnt. Eine explizite Benennung im Sinne eines Bestandsschutzes wie es die Einsprecherin fordert, ist mit Verweis auf die massgebenden Bestimmungen im kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz nicht erforderlich.

h) Die Raumplanung liegt im öffentlichen Interesse und es wäre deshalb fahrlässig, die Gestaltung von Bauten technischen Faktoren oder gar wirtschaftlichen Interessen der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer unterzuordnen. Zudem können die Zonenreglemente im Interesse eines harmonischen Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes Vorschriften über die Gestaltung, die Baumaterialien und Farbgebung der Bauten und Anlagen sowie über die Bepflanzung, den ökologischen Ausgleich und den Biotopverbund enthalten (§ 18 Absatz 4 RBG). Damit steht es den Gemeinden grundsätzlich frei, einen allgemeinen Gestaltungsparagrafen in ihren Zonenvorschriften festzulegen. Was den Grundsatz zur Anordnung von Bauten zur Gewährleistung der natürlichen Durchlüftung anbelangt, ist auf § 18 Absatz 3 RBG zu verweisen. Demnach können die Zonenreglemente Bestimmungen zur Bauweise enthalten. Die gewählte Formulierung von § 8 Absatz 1 des Teilzonenreglements "Schweizerhalle" ist der bisherigen Ziffer 25.1 des Zonenreglements Siedlung entlehnt und an die gegebene Situation angepasst worden. Der Regierungsrat erkennt darin keine weitergehende oder gar übermässige Beeinträchtigung der Gestaltungsmöglichkeit und sieht die vorliegenden Bestimmungen in § 8 des Teilzonenreglements "Schweizerhalle" als recht- und zweckmässig an.

i) Die Gemeinde MuttENZ hat sich dazu entschieden, Ausnahmen von den Zonenvorschriften unter anderem dann beantragen zu können, wenn diese produktionstechnisch begründet sind. Dies geschieht in Übereinstimmung mit § 7 Absatz 2 RBV und ist sowohl als recht- und auch als zweckmässig zu qualifizieren. Eine Lockerung hin zu "technisch" bedingten Ausnahmen ist nicht möglich. Ausnahmen sollen, wie es der Name sagt, Ausnahmen bleiben und nicht den vorgegebenen Rahmen der Nutzungsplanung aushöhlen und zur Regel werden. Der Regierungsrat verweist in diesem Zusammenhang auch auf Ziffer IV Abschnitt 5 dieses Beschlusses.

Die Einsprache wird, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht gegenstandslos oder erledigt ist, als unbegründet abgewiesen.

2. Beschlüsse

- ://: 1. Die Einsprache [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht gegenstandslos oder erledigt ist, als unbegründet abgewiesen. Ausgenommen bleibt der Einspruchepunkt betreffend § 3 Absatz 3 der Teilzonenvorschriften Schweizerhalle, welcher sistiert wird.

2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung MuttENZ am 11. Juni 2015 beschlossenen Teilzonenvorschriften "Schweizerhalle" werden im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Ausnahmen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahmen

Von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung zurückgewiesen wird § 16 des Teilzonenreglements "Schweizerhalle" (im Reglement rot gestrichen).

Ebenfalls von der Genehmigung ausgenommen und bis zum Vorliegen des rechtskräftigen Bundesgerichtsurteils sistiert wird gemäss den Erwägungen § 3 Absatz 3 Teilzonenreglement „Schweizerhalle“.

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 44/TZPS/13/0, 44/ZPS/1/19 und 44/ZPL/2/1 (Teilzonenplan "Schweizerhalle", Mutation zum Zonenplan Siedlung und Mutation zum Zonenplan Landschaft), 44/TZRS/13/0 (Teilzonenreglement) sowie 44/LES/1/4 (Lärmempfindlichkeitsstufenplan) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
4. Der Gemeinderat wird ersucht, die von den Ausnahmen in Ziffer 2 dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit eingeschriebenem Brief über die Nichtgenehmigung zu benachrichtigen und ihnen die Rechtsmittelbelehrung zukommen zu lassen. Die Mitteilung hat innert 10 Tagen ab Erhalt der im Regierungsratsbeschluss in Ziffer 3 genannten Genehmigungsakten zu erfolgen. Eine Kopie des Schreibens ist zur Orientierung dem Amt für Raumplanung, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal, zuzustellen.
5. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
6. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und Nichtgenehmigungen) zu übernehmen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- Gemeinderat MuttENZ, 4132 MuttENZ
- [REDACTED] 1
- (alle eingeschrieben)
- [REDACTED]
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

Peter Vetter